

Tauragės teritorinio skyriaus patalpų
nuomos pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų
2 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Greitosios medicinos pagalbos tarnybos Klaipėdos filialas, kuris vadinamas Perkančiąja organizacija arba Nuomininku, ketina išsinuomoti patalpas Tauragės teritoriniam skyriui Tauragės mieste, Tauragės r., atitinkančias techninės specifikacijos reikalavimus.

I. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

1. Bendras pageidaujamo išsinuomoti Tauragės teritorinio skyriaus Tauragės mieste, Tauragės r. patalpų (toliau – Patalpos) plotas (įskaitant bendrojo naudojimo patalpas) turi būti ne mažesnis kaip 120 kv. m ir ne didesnis kaip 160 m².

2. Patalpų vieta – siūlomos išsinuomoti Patalpos turi būti Tauragės miesto ribose, ne toliau nei 500 m spinduliu nuo magistralinio kelio A12 (pasiekiamo asfaltuotos dangos keliais) iki siūlomų nuomoti patalpų, atitikti įstaigos keliamus reikalavimus (patogus išvažiavimas į visas miesto puses, operatyvus strateginių objektų aptarnavimas, atitiktis higienos normų reikalavimams). Matavimas atliekamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos, artimiausio kampo (jeigu nėra galimybės pažymėti pastato kampo, atstumas skaičiuojamas nuo žymeklio, nurodančio patalpų adreso tašką) iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos.

3. Patalpų nuomos terminas – 10 (dešimt) metų nuo Patalpų priėmimo– perdavimo akto pasirašymo dienos su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis ne ilgiau kaip 48 (keturiasdešimt aštuonių) mėnesių laikotarpiui nuo sutarties įsigaliojimo dienos.

4. Patalpos patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dieną turi būti pritaikytos Perkančiosios organizacijos poreikiams pagal Techninėje specifikacijoje nurodytus reikalavimus bei teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos tinkamomis naudoti. Nuomotojas patalpas Nuomininkui turi perduoti ne vėliau kaip 2024 m. gruodžio 31 d. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo 2025 m. sausio 1 d.

5. Pastatui (Patalpoms) neturi būti taikoma jokių apribojimų, susijusių su Patalpų naudojimu, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos Nuomininko teisei į patalpų nuomą (turtas neturi būti areštuotas, neturi būti teismo ginčo objektas).

6. Patalpos turi būti viename pastate, pirmame aukšte su langais. Patalpose turi būti:

6.1. patalpa administracijai – nuo 12 m²;

6.2. patalpa dviem kompiuterizuotoms darbo vietoms įkurti;

6.3. medikamentų atsargų ir priemonių sandėlis be lango arba su grotuotu langu – nuo 6 m²;

6.4. priemonių papildymo patalpa – nuo 6 m²;

6.5. infekuotų priemonių ir įrangos nukenksminimo ir valymo patalpa (su plautuve smulkiai įrangai, priemonėms ir plovykla mobilizacinėms lentoms bei stambiai įrangai, priemonėms). Patalpa turi būti su lengvai valomais ir dezinfekuojamais paviršiais, gerai vėdinama ir apšviesta, nepereinama, patekimas į patalpą neturi eiti per kitas patalpas – nuo 6 m²;

6.6. tualetas;

6.7. dušas su persirengimo zona;

6.8. skalbykla – nuo 6 m²;

6.9. persirengimo – rūbų laikymo kambarys – nuo 30 m²;

6.10. virtuvėlė, valgymo kambarys - 10 m²;

6.11. du atskiri poilsio kambariai nuo 12 m² kiekvienas;

7. Ne toliau nei 30 m nuo patalpų turi būti stoginė arba garažas 6 specialiosios paskirties GMP automobiliams. Garaže ar stoginėje turi būti įrengtas elektros įvadas, užtikrinantis medicininės aparatūros krovimą 5 specialios paskirties GMP automobiliams visą parą.

8. Galimybė patalpomis naudotis ir dirbti turi būti užtikrinta nepertraukiamu režimu (septynias dienas per savaitę, 24 valandas per parą, įskaitant švenčių ir poilsio dienas).

9. Patalpos turi būti įrengtos taip, kad būtų užtikrintos sąlygos operatyviam GMP automobilio išvykimui (per 3 min.) bet kuriuo paros metu.

10. Atstumas matuojamas nuo GMP automobilio statymo vietos iki artimiausios siūlomų išsinuomoti Patalpų pastato dalies naudojantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją. Turi būti galimybė į automobilio stovėjimo vietą patekti ir ja naudotis visą parą visomis savaitės dienomis. Parkavimo vieta turi būti pažymėta Nuomininko inicialais, kad būtų aišku, jog ši vieta rezervuota Nuomininkui.

11. Pastate, kuriame siūlomos išsinuomoti Patalpos, turi būti neribojamas patekimas į Patalpas Nuomininko darbuotojams bet kuriuo paros metu.

12. Sudaryti sąlygas operatyviam išvykimui iš teritorijos specialiosios paskirties automobiliui.

13. Patalpose turi būti užtikrintas elektros tiekimas taip, kad be trikdžių funkcionuotų pastotės kompiuterizacija patalpose esančios sistemos.

14. Nuomotojas turi užtikrinti išnuomotų patalpų administravimo ir eksploataavimo paslaugas: atlikti visų pastato ar nuomojamų patalpų inžinerinių tinklų, įrenginių bei sistemų (šildymo, elektros, silpnų srovių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų) priežiūrą ir remontą (be papildomų išlaidų nuomininkui; priežiūra ir remontas turi būti įskaičiuoti į nuomos kainą), teikti sąskaitas už komunalines paslaugas (šildymą, elektros energiją, vandenį, šiukšlių išvežimą).

II. REIKALAVIMAI NUOMOJAMOMS PATALPOMS

15. Nuomojamos Patalpos turi būti naujai įrengtos arba naujai suremontuotos ir atitinkančios Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas GMP pastotės patalpoms.

16. Patalpos turi būti tvarkingos t. y. patalpose turi būti sandarios durys ir langai, veikiantys mechanizmai, švarios sienos, neturi būti jokių įskilimų, patalpose negali būti šiukšlių.

17. Patalpos turi atitikti Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64, reikalavimus.

18. Patalpos turi būti rakinamos.

III. REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

19. Jeigu pastate yra kitų Patalpų, kurios neįeina į bendrą nuomojamų Patalpų plotą, šių Patalpų priežiūrą ir administravimą užtikrina Nuomotojas. Nuomininkas už šių Patalpų priežiūrą ir administravimą nemoka jokių mokesčių.

20. Visą sutarties vykdymo laikotarpį Nuomotojas turės visiškai užtikrinti šių paslaugų teikimą (įskaitant eksploatacines medžiagas), Nuomininkas už šias paslaugas (medžiagas) atskirai nemoka:

18.1. Visų pastato ir nuomojamų Patalpų inžinerinių tinklų, įrenginių bei sistemų priežiūrą ir remontą.

18.2. Nuomojamų Patalpų langų, durų ir kitų pastato dalių priežiūrą ir remontą.

18.3. Pastato ir teritorijos apsaugos sistemų priežiūros ir remonto paslaugas (apsaugos signalizacijos ir gaisrinės signalizacijos sistemų priežiūrą ir remontą (evakuacinės įgarsinimo sistemos priežiūrą, jei tokia yra).

18.4. Pastato Patalpose esančių vėdinimo, kondicionavimo, šildymo, karšto ir šalto vandens ir nuotekų, priešgaisrinės sistemos, įeigos kontrolės sistemų tinklų (priklausančių ir nepriklausančių silpnų srovių sistemoms) ir įrenginių eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir remontą.

18.5. Bendrų su kitais Nuomininkais (jei yra) naudojamų Patalpų ir teritorijos valymą ir priežiūrą.

18.6. Šiukšlių išvežimą.

18.7. Pastato draudimą.

18.8. Liftų ir kėlimo įrenginių priežiūrą ir remontą (jei yra).

18.9. Elektros energijos, šalto, karšto vandens, patalpų šildymo apskaitos prietaisų įrengimą, remontą, periodinį patikrinimą.

18.10. Sąskaitų už komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, patalpų šildymą) ir eksploatacinių paslaugų teikimą.

18.11. Pastato patalpose esančių elektros, kompiuterinių–telefoninių tinklų ir galinių įrenginių (pvz., santechniniai prietaisai, rozetės, jungikliai, šviestuvai, lemputės ir pan.) keitimą, eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir einamąjį remontą.

18.12. Lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūrą ir remontą.

18.13. Lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą.

18.14. Lietaus nuotekų šalinimą.

18.15. Einamąjį ir kapitalinį remontą.

18.16. Dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugas.

19. Nuomotojas visą sutarties galiojimo laikotarpį savo lėšomis moka su pastatu susijusios žemės ir kitus mokesčius.

20. Nuomos laikotarpiu Nuomotojas savo lėšomis turi užtikrinti Nuomotojo pastate (įskaitant Nuomininkui perduotas nuomoti Patalpas) ir pastato (Patalpų) teritorijoje Nuomotojo sumontuotas įrangos ir sistemų priežiūrą, gedimų šalinimą, aptarnavimą. Gedimai turi būti

pašalinti ne ilgiau 4 kaip per 5 darbo dienas, o avarijos atvejais nedelsiant. Įrangos ir sistemų priežiūra ir aptarnavimas turi būti vykdomas vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir gamintojo rekomendacijomis. Sugedusi įranga turi būti keičiama į tokių pat arba geresnių parametrų.

21. Nuomininkas su Nuomotoju atsiskaito už elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens naudojimą pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas už elektrą, šildymą, vandenį nėra priskiriamas Patalpų nuomos kainai.

22. Nuomotojas turi pateikti atskiras sąskaitas faktūras už Patalpų nuomą ir už sunaudotą elektrą, šildymą, vandenį, bei kitas gautas paslaugas kiekvieną mėnesį už praeitą mėnesį.

IV. REIKALAVIMAI ELEKTROS TINKLAMS

23. Reikalavimai vidaus elektros tinklui:

23.1. Neturi būti impulsinių elektromagnetinių trikdžių, atsirandančių jungiant ir išjungiant elektros maitinimo vartotojus.

23.2. Turi turėti virš įtampių ribotuvus (apsauga nuo žaibo iškvos ar pan.).

23.3. Visos elektros tiekimo rozetės turi būti su įžeminimu.

23.4. Visos elektros tiekimo grandys turi būti įrengtos taip, kad nebūtų mazgo ar grandies, kurių sutrikimai ar remonto darbai nutrauktų pagrindinėje komutacinės spintos patalpoje esančių ir kitų įrenginių, skirtų patalpose esančios įrangos funkcionavimui užtikrinti, elektros maitinimą.

23.5. Visi ryšių kabeliai turi būti paslėpti, pritvirtinti ir apsaugoti nuo mechaninio poveikio.

V. KITOS SĄLYGOS

24. Sutarties galiojimo metu, esant Nuomininko poreikiui ir kai Nuomotojas turi galimybę papildomai išnuomoti Nuomininkui patalpas, abiejų Šalių rašytiniu susitarimu tomis pačiomis sąlygomis, kurios nustatytos Sutartyje, Šalys gali susitarti dėl papildomo reikiamo patalpų tame pačiame Nuomotojo pastate nuomos. Poreikis dėl patalpų padidinimo kiekvienu atveju turi būti pateiktas ir suderintas raštu su Nuomotoju iki papildomų patalpų nuomos termino pradžios.

25. Patalpų didinimo atvejais, patalpų vieno mėnesio nuomos kaina yra perskaičiuojama, atsižvelgiant į faktiškai užimamą plotą ir Tiekėjo pasiūlyme nurodytą vieną kvadratinio metro kainą.

26. Perkančioji organizacija turi teisę bet kuriuo metu atsisakyti Patalpų nuomos pirkimo, jeigu neturės pakankamo, nuo jo nepriklausančio finansavimo (Nuomininkas yra iš Lietuvos Respublikos biudžeto finansuojama įstaiga), arba Patalpų nuomos pirkti nereikės vykdant įstatymais jam priskirtas funkcijas, arba dėl kitų priežasčių. Šiuo atveju jokios sankcijos Perkančiajai organizacijai netaikomos.

27. Jeigu techninėje specifikacijoje apibūdinant objektą nurodytas konkretus pavadinimas ar šaltinis, konkretus procesas ar prekės ženklas, patentas, tipai, konkreti kilmė ar gamyba, standartas, laikoma, kad jie yra tik orientaciniai.